



REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA W OPOLU

45 - 052 OPOLE
ul. Oleska 19a

Tel. centr. 77 453 86 36,37
Tel/Fax 77 453 73 68
E-mail: rio@rio.opole.pl
www.rio.opole.pl

Opole, 27 sierpnia 2013 r.

NA.III - 0221- 19 /2013

Odpowiadając na pismo z dnia 25 lipca 2013 r. sygn. FN.I-3251.75.2013 w sprawie składania deklaracji przez właściciela nieruchomości, a co za tym idzie uiszczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi i odpowiedzi na pytanie, kto jest zobowiązany do złożenia deklaracji i opłacenia powyższej opłaty zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, uprzejmie wyjaśniam co następuje.

Stosownie do art. 6h ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 391 ze zm.) zwanej dalej ucpg, właściciele nieruchomości, o których mowa w art. 6c, są obowiązani ponosić na rzecz gminy, na terenie której są położone ich nieruchomości, opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Z kolei zgodnie z art. 6m ust. 1 ucpg, właściciel nieruchomości jest obowiązany złożyć do wójta, burmistrza lub prezydenta miasta deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w terminie 14 dni od dnia zamieszkania na danej nieruchomości pierwszego mieszkańca lub powstania na danej nieruchomości odpadów komunalnych.

Podmiotami zobowiązanymi do uiszczenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi powstającymi na terenie danej nieruchomości oraz do złożenia deklaracji o wysokości tej opłaty są właściciele nieruchomości. Na gruncie powołanej ustawy, przez właściciela nieruchomości należy rozumieć również współwłaścicieli, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby

posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością (art. 2 ust. 1 pkt 4 ucpog).

W pewnych sytuacjach, obowiązki, które na gruncie omawianej ustawy obciążają właścicieli nieruchomości, z mocy prawa są wykonywane przez inne podmioty. Kwestia ta uregulowana została w art. 2 ust. 3 ucpog, zgodnie z którym jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkami wielolokalowymi, w których ustanowiono odrębną własność lokali, obowiązki właściciela nieruchomości obciążają osoby sprawujące zarząd nieruchomością wspólną, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.), lub właścicieli lokali, jeżeli zarząd nie został wybrany.

Zgodnie z tym przepisem obowiązki właścicieli nieruchomości przechodzą na zarządcę wtedy, gdy:

- mamy do czynienia z nieruchomością zabudowaną budynkami wielolokalowymi, w której ustanowiono odrębną własność lokali,
- zarząd nieruchomościami wspólnymi odbywa się w rozumieniu ustawy o własności lokali.

Nie ulega wątpliwości, że powyższy przepis znajduje wprost zastosowanie do wspólnot mieszkaniowych, w których wybrano zarząd (jeżeli zarząd nie został wybrany, obowiązki wykonują samodzielnie właściciele lokali).

W odniesieniu do spółdzielni mieszkaniowych, zgodnie z art. 27 ust. 2 zdanie 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.), zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, choćby właściciele lokali nie byli członkami spółdzielni. Stąd w odniesieniu do nieruchomości pozostających w spółdzielniach mieszkaniowych obowiązki z zakresu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi spoczywają na spółdzielni mieszkaniowej, która traktowana jest jak podmiot, któremu zarząd nieruchomością został powierzony.

Reasumując, należy stwierdzić, że na gruncie przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wszystkie podmioty wymienione w definicji sformułowanej w art. 2 ust. 1 pkt 4 traktowane są jak właściciele nieruchomości,

którzy są zobowiązani do złożenia deklaracji i uiszczenia opłaty, o których mowa w rozdziale 3a ustawy. W przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami wielolokalowymi, w których ustanowiono odrębną własność lokali, obowiązki te spoczywają na podmiotach określonych w art. 2 ust. 3 ucpg, a więc również na wspólnotach mieszkaniowych, w imieniu których działają zarządcy lub zarządy lub też w przypadku spółdzielni mieszkaniowych zarządy tych spółdzielni.

W powyższym zakresie wypowiedział się Minister Środowiska, który swoje stanowisko zawarł w piśmie z dnia 5 sierpnia 2013 r. sygn. DGOlp-022-47/30944/13/MD i jest ono całkowicie zbieżne z wyżej przedstawionym.